

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia

T.P 38504 - C.S. de la J.

Doctora

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

JUZ 8 CIVIL CT8.BOG

SEP 20'19 PM 3:28

Ref: Radicación No. 2018 - 00533
Proceso: DECLARATIVA - SIMULACION
De: HECTOR ANDRES GARZON MALDONADO
y JOHN ELIECER GARZON MALDONADO
Contra: OMAR GARZON ALONSO y HEREDEROS
INDETERMINADOS DE ALVARO GARZON
RAMOS.

Asunto: CONTESTAR DEMANDA – EXCEPCIONES.

JOSÉ GILDARDO MAYOR CARDONA, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C.14.203.689 de Ibagué, con tarjeta profesional No. 38.504 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, a la señora Juez, con todo respeto me dirijo en nombre y representación del Doctor **OMAR GARZON ALONSO**, igualmente mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, según poder que adjunto, y estando dentro del término legal descorro el traslado y procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA**, y contra las pretensiones de la misma propongo **EXCEPCIONES DE MERITO**, con fundamento en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo de manera rotunda a la totalidad de las pretensiones de la demanda de declaración de **SIMULACION** respecto del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 05588 otorgado en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE Bogotá, el pasado 23 de junio de 2008, en la medida que la pretensión no encuentra apoyo en fundamentos de hecho y de

derecho, que permitan su reconocimiento a través de una sentencia judicial, su sustento constituye un atropello contra la buen fe constitucional y legal que se presumen en los contratos y actos de los ciudadanos y con mayor razón a los títulos escriturarios que por Ministerio de la Ley están amparados por la presunción de veracidad y legalidad.

A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:

A LA PRIMERA.

Mi mandante se opone a la solicitud de simulación del acto contenido en la escritura pública No. 05588 otorgado en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE Bogotá, el pasado 23 de junio de 2008, en la medida en que no existen los presupuestos ni fácticos ni jurídicos para la prosperidad de esta pretensión.

A LA SEGUNDA:

Me opongo por cuanto el negocio jurídico de compraventa, contenido en la escritura pública No. 05588 otorgado en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE Bogotá, el pasado 23 de junio de 2008 tuvo absoluta validez y ocurrencia en la vida real.

A LA TERCERA:

Me opongo porque el negocio jurídico de compraventa, contenido en la escritura pública No. 05588 otorgado en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE Bogotá, el pasado 23 de junio de 2008, no fue una donación.

A LA CUARTA.

Mi poderdante se opone al pedimento de cancelación del título escriturario de compraventa y de registro por cuanto, son actos jurídicos netamente legales toda vez que el negocio jurídico se dio en la realidad.

J.M.C. 18

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia

T.P 38504 - C.S. de la J.

A LA QUINTA:

Me opongo por cuanto el demandado, no es poseedor de mala fe; luego no debe restituir ningún bien, y me opongo al pago de los frutos civiles como a las costas del proceso. ya que éstas serán de cargo de la parte actora, quien en su momento las tendrá que pagar al demandado.

A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS

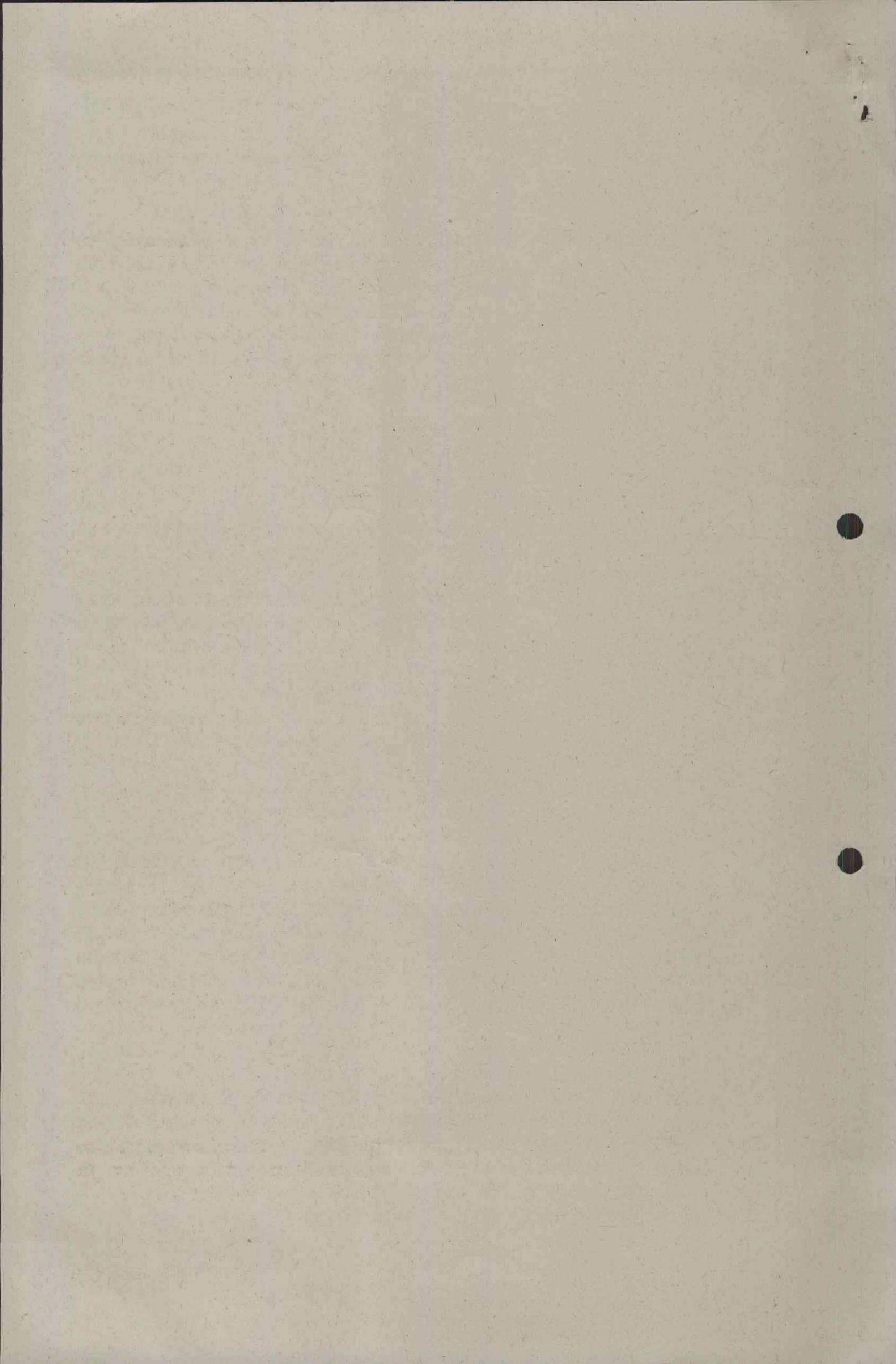
A la 1ª).

Me opongo por cuanto el demandado, no es poseedor de mala fe; luego no debe restituir ningún bien, y me opongo al pago de los frutos civiles como a las costas del proceso. ya que estas serán de cargo de la parte actora, quien en su momento las tendrá que pagar al demandado.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Me opongo porque se trata de un pedimento, notoriamente injusto, contrario al ordenamiento jurídico, que en la demanda, pretende bajo la gravedad del juramento, la parte actora, al estimar subjetivamente, en **OCHOCIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 800.820,000,00 m/cte)**, una construcción de cinco (5) pisos, ubicada en la diagonal 76 Bis No.50 – 15, construcción esta que no existía el 23 de julio del 2008, que fue construida con dinero propios del demandado, y en gracia de discusión, cuando el demandado, compro el inmueble por medio de la escritura pública No. 05588 otorgada en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, el pasado 23 de junio de 2008, este inmueble objeto de compraventa fue una simple casa de habitación en ruinas, y el lote de terreno en que se encontraba construida, cuyo precio fue pagado totalmente por el comprador.

[Handwritten signature and date]
13-18



Igualmente me opongo a la tasación de frutos civiles, que estima la parte demandante en **CIENTO DOCE MILLONES TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS**, presuntamente dejados de percibir por los demandantes, por un bien inmueble, que fue derribado, para construir el edificio de cinco (5) pisos, cuyo costo fue asumido totalmente por el demandado.

A LOS HECHOS

AL 1º). No es cierto, mi poderdante jamás ha efectuado negociaciones en las que haya vulnerado los derechos que le puedan corresponder a algún heredero y menos en el inmueble objeto del proceso, toda vez que éste bien no pertenece a ninguna sucesión tal como se demuestra con el certificado de libertad y tradición traído al proceso por la parte actora.

Si bien es cierto, el aquí demandado, inició gestiones de negociación con su padre ALVARO GARZON RAMOS, por el inmueble objeto de la escritura No. 05588, en diciembre de 2004, cuando se frustró el contenido de la escritura pública No. 12.252, no es menos cierto, que los veinte millones de pesos (\$ 20.000.000, oo contenidos en la cláusula CUARTA, si fueron pagados y recibido por el padre del demandado, que finalmente sirvió como abono para completar de pagar, el saldo del precio contenido en la escritura pública N. 05588, precio que en su oportunidad fue totalmente pagado, y constituía el precio justo y real del inmueble, cuyo saldo se pago en dinero efectivo, repito fue real y determinado entre las partes.

AL 2º). No es cierto que el acto de compraventa contenido en la escritura pública No. 05588, fue simulado, se trata de una negociación efectivamente real, en donde las partes que intervinieron en la compraventa, jamás tuvieron la intención de desconocer derechos de terceros.

[Handwritten signature]
18

197/1
C90

Al 3º). No es cierto que no se haya pagado el precio, en el título escriturario, está plenamente aceptado que se recibió el precio a satisfacción, esto es fue totalmente pagado, y no es cierto el desconocimiento de derechos herenciales.

Al 3º)SIC- No es cierto, por cuanto en forma maliciosa la parte demandante, pretende inducir en error al Señor Juez, de instancia, al callar, que cuando se celebró el contrato de Compraventa contenido en la escritura pública No. 05588, se trataba de una casa de habitación, en ruinas, que fue derruida para dar paso a la construcción del edificio de cinco (5) pisos, que fue edificado con el patrimonio económico del demandado, luego el precio de la época, fue el justo y efectivamente pagado.

Para enervar las pretensiones de la demanda, en nombre de mi representado, propongo las siguientes **EXCEPCIONES** que me permito denominar así:

**1ª) PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN JUDICIAL
(artículo 2513 - 2535 del Código Civil)**

Señoría, propongo esta excepción, con fundamento en los siguientes hechos:

- 1º). Pretende la parte actora, que se declare por **SIMULACION** el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 05588 otorgado en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE Bogotá, el pasado 23 de junio de 2008,
- 2º). La parte actora, presenta la demanda el 26 de septiembre de 2018, demostrando su poco interés e inacción, porque tenían pleno conocimiento de los hechos relacionados con la propiedad, ya que presenciaron, la demolición de la casa en ruinas, y la construcción del edificio, en la diagonal 76 BIS No. 50-15 de la ciudad de Bogotá.

5-118

191
192

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia

T.P 38504 - C.S. de la J.

- 3º). Por auto del 05 de octubre de 2018, se inadmite la demanda.
- 4º). Por auto de octubre 24 de 2018, se admite la demanda.
- 5º). La demanda es notificada a mi representado por aviso del artículo 292 del C. G. del P. el día 22 de agosto de 2019.
- 6º). Quiere decir, que si la escritura pública No. 05588 es del 23 de junio de 2008, cuando se presentó la demanda, esto es, el 26 de septiembre de 2018, habían transcurrido más de diez (10) años, tres (3) meses, tres (3) días, lo cual, nos lleva a superar, los términos de la prescripción extintiva de la acción judicial extraordinaria adquisitiva conforme al artículo 2531 del Código Civil, que indica que: "*El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria...*" debe ser aplicada en este asunto si el que la alega ha poseído el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por espacio de diez años, conforme la ley 791 de 2002, ha adquirido por ello del dominio del bien.

Dice el art. 2º de la ley 791 del 2002, que adiciono el art. 2513 del Código Civil, que la prescripción extintiva, podrá invocarse por vía de excepción por el propio prescribiente, cuando se den los requisitos para la adquisición por este medio, como es nuestro caso, sería más que suficiente la prescripción ordinaria dada la existencia de justo título, pero yendo más allá invocamos la extraordinaria como excepción toda vez que mi poderdante respecto del bien inmueble objeto de la demanda, ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario del mismo por más de más de diez (10) años, tres (3) meses, tres (3) días, del predio objeto de este proceso.

Esta excepción esta llamada a prosperar.

2º). INEXISTENCIA DE LA SIMULACION.

El demandante pretende que por medio de sentencia se declare la existencia de la **simulación** respecto del contrato de compraventa efectuada sobre el derecho del inmueble ubicado en la diagonal 76

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia
T.P 38504 - C.S. de la J.

Bis No. 50-15 de la ciudad de Bogotá, pero lo cierto es que tanto el vendedor ALVARO GARZON RAMOS, como el comprador OMAR GARZON ALONSO, bajo el libre ejercicio de su voluntad y en pleno uso de sus capacidades efectuaron realmente el contrato de compraventa consignado mediante la escritura pública No. 05588 del 23 de junio de 2008, otorgado en la Notaria Setenta y Seis (76) de la ciudad de Bogotá, la cual fue debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-101013, en la ANOTACIÓN No.007 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

El título escriturado contentivo del contrato de compraventa impugnado goza de la apariencia de validez y eficacia, hasta tanto no se logre dentro de un proceso judicial, demostrar que no corresponde a la realidad de lo acordado entre los contratantes, especialmente que los celebrantes del título escriturario no quisieron en realidad efectuar ningún tipo de contrato, que solo pretendieron crear frente a terceros la apariencia del acto jurídico de la compraventa, pero obrando bajo el recíproco entendimiento de que no querían el acto que aparece celebrado, ni desde luego sus efectos, es decir que quede plenamente demostrada *la simulación*, que fue el pedimento principal de la parte actora mediante en su libelo demandatorio.

Por lo anterior, para la prosperidad de las pretensiones es tarea de la actora entrar a probar que la voluntad plasmada por los contratantes en el contrato referido no era el realmente querido y que entre ellos no se deseaba realizar ningún tipo de negociación, lo que considero no podrá lograr en la medida en que la compraventa no solo se realizó con el cumplimiento de todos los requisitos y formalidades de ley sino con el pleno y absoluto convencimiento de las partes de querer transferir el dominio, y no se dan los fundamentos fácticos narrados por los accionantes en los hechos de su demanda y que a la postre le permitan configurar la simulación.

Es evidente que los contratantes involucrados en el título escriturario si quisieron efectuar la transferencia de la propiedad del inmueble materia de este proceso, situación que desdibuja la simulación solicitada, hasta el punto que el precio igualmente fue pagado en su totalidad.

Handwritten signature and date: 7-18

1944
19

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia
T.P 38504 - C.S. de la J.

La parte demandante, pretende demostrar la existencia de la **simulación** deprecada argumentando un supuesto engaño a terceros herederos, que tampoco ocurrió, o un precio irrisorio, circunstancias estas que por demás no pasan de ser meramente enunciativa pues no se soporta fácticamente como corresponde, por lo que es de difícil prueba ya que entre los contratantes en verdad si se efectuó un contrato de transferencia de la propiedad ceñido al cumplimiento de todas sus exigencias y formalidades legales bajo la modalidad de compraventa.

Al contrario de lo insinuado por la parte actora en su libelo introductorio, se puede por el momento enunciar algunos aspectos relevantes que hacen entrever la inexistencia de la simulación, y que más bien dan certeza acerca de la veracidad de la compraventa en los términos indicados en el contrato atacado, así tenemos:

- a). En lo que respecta al precio, el mismo fue completamente pagado bajo las condiciones acordadas con el vendedor, cuyo trámite de compraventa, se inició y se pago en diciembre 21 del año 2004, mediante la entrega de cheques, enunciados en los medios de prueba, y el saldo en dinero efectivo en junio 23 de 2008, razón que impide que se infirme lo consignado en la escritura sobre pago del precio.
- b). Dentro del proceso en curso difícilmente se podrá configurar el indicio de la *retentio possessionis* desde el momento en que se perfecciona la compraventa a la fecha actual como se indica en la demanda, por la simple y sencilla razón que mi mandante si ha ejercido la posesión sobre el inmueble comprado por escritura pública el 23 de junio de 2008, y debemos tener en cuenta que compro una casa en ruinas, y hoy existe un edificio de cinco (5) pisos construido con su propio peculio. Luego ejercer sus derechos sobre la propiedad, desde cuando se celebra la compraventa y hasta el momento actual.
- c). Para la declaratoria de la simulación se requiere de una verdadera prueba que dé al Juzgado la certeza de que entre los contratantes participantes en el instrumento público objeto del proceso no se quiso realizar en realidad ningún tipo de contrato - simulación - y está visto que la pretensión de

1975
194

simulación incoada por la parte actora carece de elementos probatorios suficientes para despachar favorablemente su petición, hasta el punto de no manifestar en los hechos de la demanda, la existencia actual de un edificio de cinco (5) piso, sino se refiere al inmueble objeto del contrato contenido en la escritura publica No. 05588.

Esta excepción esta igualmente llamada a prosperar.

3°. FALTA DE CAUSA DE LOS DEMANDANTES.

La pretensión principal del proceso es la declaratoria de la *simulación* del contrato de compraventa realizado por mi mandante OMAAR GARZON ALONSO, como comprador, que como se dijo consiste en acreditar fehacientemente ante el Despacho que la intención de los contratantes no era la de transferir el dominio del predios citado por la modalidad que haya sido y que además entre los mismos no existía voluntad de realizar negocio jurídico alguno, pero como quiera que en realidad si existió acuerdo e intención de transferir la propiedad se desdibuja en consecuencia la simulación no existiendo entonces causa alguna en la parte demandante para adelantar la presente acción.

Esta excepción esta igualmente llamada a prosperar.

4°. IRREFUTABILIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Todo contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública goza del principio de apariencia de validez y eficacia, por el simple hecho de haber cumplido los requisitos de validez del contrato y respetar las solemnidades que por ley debe cumplir este tipo de negocios jurídicos y fue extendido ante funcionario competente, el realizado por mi mandante no es la excepción y al igual que todos gozan de esa presunción legal de autenticidad y al querer impugnarlo, ya que el solo hecho de la presencia del instrumento dentro del proceso da una presunción de autenticidad frente a quien lo invoca, es decir mi representado, entre las partes del proceso e incluso frente a terceros, y estoy seguro que no existen los fundamentos fácticos suficientes para desvirtuarlo, por lo que seguramente las pretensiones serán denegadas.

Esta excepción esta igualmente llamada a prosperar.

19-18

1976
195

**5ª) INJUSTA TASACION DE LAS PRETENSIONES
ECONOMICAS**

Esta excepción la propongo, porque La parte actora, en gracia de discusión no puede lucrarse, al pretender una tasación juramentada manifiestamente ilegal, y frutos civiles desproporcionados, e injustos, propios de un enriquecimiento sin causa, a costa del extremo pasivo, debemos tener en cuenta que cuando el 23 de junio de 2008, se elevó a escritura pública la compra del inmueble ubicado en la Diagonal 76 Bis No. 50-15, se trataba de un lote de terreno y la casa de habitación en ruinas, y hoy tenemos construido en el mismo sitio un edificio de cinco (56) pisos que fue levantado con el patrimonio económico de mi representado, luego los aquí demandantes, también en gracia de discusión, no pueden beneficiarse, con el patrimonio del extremo demandado.

Vemos como el demandado, tuvo que conseguir con su esfuerzo dineros prestados; acudir a sus ahorros y finalmente hipotecar en varias oportunidades dicho inmueble, para obtener los dineros, que sirvieron para construir el inmueble, que con codicia pretenden los demandantes.

ANOTACIÓN No. 008 del folio de matricula inmobiliaria 50C-101013, hipoteca de OMAR GARZON ALONSO a los señores ALVAREZ MORENO MARÍA; FABIO TORRES GOMEZ y TERESA DE JESUS TOVAR CASTELLANOS, por medio de la escritura pública No. 3685 otorgada en la NOTARIA 35 DEL CIRULO DE Bogotá, el 08 de octubre de 2008.

ANOTACIÓN No. 010 del folio de matricula inmobiliaria 50C-101013, hipoteca de OMAR GARZON ALONSO a la sociedad INVERSIONES COAL S.A.S. por medio de la escritura pública No.1425 otorgada en la NOTARIA 40 DEL CIRULO DE Bogotá, el 13 de junio de 2012.

Luego el fruto del trabajo, del esfuerzo personal y económico del demandado, no puede ser objeto de usufructo para satisfacer las injustas pretensiones de la parte actora, lo que equivale a decir, que nadie puede enriquecerse a costa del patrimonio de otro.

JM
10-18

6ª. GENERICA.

Ruego al Señor Juez declarar la existencia de cualquier otra excepción que pueda llegar a resultar probada dentro del proceso conforme lo ordena el artículo 286 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

De manera comedida me permito solicitar al Despacho se tengan y decreten como pruebas de las excepciones perentorias las documentales obrantes dentro del proceso y además se decreten las siguientes:

TESTIMONIALES.

Ruego a la Señora Juez se sirva citar y hacer comparecer al proceso a las siguientes personas para que manifiesten, bajo la gravedad del juramento, todo lo que les conste sobre los hechos de la demanda y excepciones presentadas, como también de la construcción del edificio, que fue levantado a ciencia y paciencia del demandado.

- 1ª). la señora RUBIELA LEAL VILLAMIL persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.180.433, puede ser convocada en la calle 73 No.50 - 24 de la ciudad de Bogotá.
- 2ª). El señor HERNANDO DIAZ, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.19.119.645 de Bogotá, puede ser convocado en la carrera 27 No 16 C - 39 Barrio el Bosque, Acacias Meta.
- 3ª). Señora DIACINTA ESPERANZA MARTÍNEZ CAMACHO, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C.41.564.428 puede ser citada en la ciudad de Bogotá.,

[Handwritten signature]
11-18

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia

T.P 38504 - C.S. de la J.

- 4ª). El señor FABIO LORENZO MONTE BARON, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.409.911 de Bogotá, puede ser convocado en la calle 70 A No.69 - 43 de la ciudad de Bogotá.
- 5ª). La señora NOHORA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, persona mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.566.763 de Bogotá, puede ser convocada en la diagonal 76 Bis No.50 - 15 de la ciudad de Bogotá.
- 6ª). El señor PEDRO NEL DE ANTONIO, maestro de obra que realizo la construcción del edificio de cinco (5) pisos, de propiedad del demandado, ubicado en la diagonal 76 Bis No.50 - 15 de Bogotá; persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.19.163.291 de Bogotá, puede ser convocado en la carrera 99 A No.26 A 80 Sur, Barrio Tierra Buena de la ciudad de Bogotá.
- 7ª). El señor JOSE PINEDA PINEDA, maestro que realizo la fachada del edificio de cinco (5) pisos, de propiedad del demandado ubicado en la diagonal 76 Bis No.50 - 15 de Bogotá; persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.340.022 de Bogotá, puede ser convocado en la calle 75 No.54 - 43 de la ciudad de Bogotá.
- 8ª). El señor GABRIEL CASTRO GUERRERO, maestro que realizo la construcción de cuatro (4) escaleras metálicas de acceso al edificio de cinco (5) pisos, de propiedad del demandado ubicado en la diagonal 76 Bis No.50 - 15 de Bogotá; persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.380.730 de Bogotá, puede ser convocado en la carrera 45 A No.131 - 24 Barrio Prado Veraniego de la ciudad de Bogotá.

A las anteriores personas les constan aspectos como la negociación del inmueble, posesión y circunstancias en que se dio la compraventa, intención de los contratantes entre otros hechos narrados en esta contestación y rep9to de la intervención de los constructores.

[Handwritten signature]
12-18

2º. INTERROGATORIO DE PARTE.

Atentamente solicito al despacho se decrete el interrogatorio de parte de a los demandantes señores: HECTOR ANDRES GARZON MALDONADO y JOHN ELIECER GARZON MALDONADO, para que el día y hora que se señale y bajo la gravedad de juramento absuelvan el interrogatorio que personalmente o por escrito en su oportunidad le formularé, sobre los hechos de la demanda y fundamentalmente sobre los hechos de la contestación y excepciones propuestas.

3º. DOCUMENTALES.

- 1ª). Las obrantes dentro del proceso, que sirvan para enervar las pretensiones de la demanda.
- 2ª). Documento inicial de negocio, suscrito el 20 de septiembre de 2004, entre ALVARO GARZON RAMOS y OMAR GARZON ALONSO, donde consta la forma y términos de la negociación con la entrega de un cheque de \$ 5.000.000,00 a la fecha y 15 cheques para ser cobrados cada mes. que fue elevada a escritura pública No. 12.252, el 21 de diciembre de 2004, pero que finalmente se frustró, dando paso a la escritura de compraventa No. 05588 otorgada en la NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE Bogotá, del 23 de junio de 2008
- 3ª). Fotocopias de los cheques y colillas de los mismos, que fueron entregados como medio de pago, por el vinculo contractual suscrito el 20 de septiembre de 2004, y que fueron recogidos en efectivo, pero que dan cuenta del pago inicial de \$ 20.000.000,00, en el año 2004.
- 4ª). Fotocopia del contrato de mano obra para demoler construcción antigua, y construir cuatro (4) pisos con terraza, celebrado con el maestro señor PEDRO NEL DE ANTONIO, el 06 de mayo de 2008.

13-18

- 5ª). Treinta y seis (36) recibos de los abonos realizados al maestro señor PEDRO NEL DE ANTONIO.
- 6ª). Fotocopia del contrato de mano de obra de fachada de vidrio y acero realizado con el señor JOSE PINEDA PINEDA, del 15 de enero de 2009. .
- 7ª). Fotocopia del contrato de fabricación e instalación escaleras metálicas realizado con el señor GABRIEL CASTRO GUERRERO, del 10 de junio de 2008.
- 8ª). Fotocopia de 11 facturas de los abonos realizados al señor JOSE ANTONIO RUBIANO por concepto de trabajos eléctricos en el edificio.
- 9ª). Compra porcelanato a HIPERCERAMICA de fecha 07 noviembre de 2008.
- 10ª). dos (2) fotocopias de cuatro (4) cheques girados a los señores: ESPERANZA MARTÍNEZ; JOGE ALVAREZ; JOSE JOAQUIN GONZALEZ, por la suma de \$22.000.000,00, por concepto de préstamo de dinero, para invertir en la construcción del edificio ubicado en la diagonal 76 Bis No.50 – 15 de Bogotá; los cuales fueron recogidos en dinero efectivo.

DICTAMEN PERICIAL

Con el fin de controvertir el dictamen pericial, presentado por la parte actora, a la Señora Juez, con todo respeto, me permito adjuntar el dictamen pericial, rendido por el Arquitecto **MIGUEL OROZCO CASTRO**, el 31 de agosto de 2019, sobre el EDIFICIO MIXTO, ubicado en la diagonal 76 Bis No. 50-15, Barrio Jorge Eliecer Gaitan de la ciudad de Bogotá, en donde se avalúa, en primer lugar el lote de terreno por la suma de \$ 278.040.,000,00 y las construcciones de los piso 1º al 4º por la suma de \$ 747.925.500,00 y el piso 5º por la suma de \$ 101.891.808,38, para un gran total de \$ 1.127.857.308,38.

[Handwritten signature] 18

INSPECCION JUDICIAL

Ruego a la Señora Juez, decretar en los términos del artículo 236 del C.G del P. diligencia de Inspección judicial, sobre el hoy existente inmueble de cinco (5) pisos, para o cual solicito señoría, designar un perito evaluador, para que certifique al proceso, como se encuentra construido el edificio, piso por piso, sus materiales, sus condiciones actuales, y certifique si esta construcción aparece levantado en el lote de terreno, que señala la escritura pública No. 05588 otorgada el 23 de junio de 2008, en la NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

ANEXOS

Me permito anexar:

- 1º) poder debidamente otorgado por OMAR GARZON ALONSO
- 2º). Contrato inicial de negociación, nueve (9) folios de los cheques, girados y cobrados por el vendedor ALVARO GARZON RAMOS.
- 3º). Las pruebas documentales, enunciadas del numeral 3º al 10 de esta contestación de demanda.
- 4º). Dictamen pericial, rendido por el Arquitecto MIGUEL OROZCO CASTRO.

DERECHO

Me permito invocar como fundamentos de derecho lo preceptuado por los artículos 775,1740.1741,1750,1766, 2512; 2513, 2535 del Código Civil, Ley 791 de 2002; así como los artículos; 96; 167; 170; 176; 206; 226; 227; 228; 236; 237; 238; 278; 372; 373, del Código General del Proceso. , y demás normas concordantes.

[Handwritten signature]
15/8

PETICION FALLO SENTENCIA ANTICIPADA.

Comedidamente solicito a su señoría se profiera sentencia anticipada en el asunto de la referencia, tal como así lo dispone el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), petición que impetro con fundamento en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

- 1º). Con fundamento en el artículo 278 del C G del P. inciso segundo tenemos: "(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 2... Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3º... cuando se encuentre probada... la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA (...)**"
- 2º). Al contestar la presente demanda, estoy formulando la **excepción de prescripción extintiva de la acción judicial, que fundamento en los siguientes hechos**
 - 2-1 Pretende la parte actora, que se declare por **SIMULACION** el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 05588 otorgado en la NOTARIA SETENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE Bogotá, el pasado 23 de junio de 2008,
 - 2-2 La parte actora, presenta la demanda el 26 de septiembre de 2018.
 - 2-3 Por auto del 05 de octubre de 2018, se inadmite la demanda.
 - 2-4 Por auto de octubre 24 de 2018, se admite la demanda.
 - 2-5. La demanda es notificada a mi representado por aviso del artículo 292 del C. G. del P. el día 22 de agosto de 2019.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



11

JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA

Abogado

Universidad Libre de Colombia

T.P 38504 - C.S. de la J.

2-6. Quiere decir, que si la escritura pública No. 05588 es del 23 de junio de 2008, cuando se presento la demanda, el 26 de septiembre de 2018, habían transcurrido más de diez (10) años, tres (3) meses, tres (3) días, lo cual, nos lleva a superar, los términos de la prescripción extintiva de la acción judicial extraordinaria adquisitiva conforme al artículo 2531 del Código Civil, que indica que: *"El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria..."* debe ser aplicada en este asunto si el que la alega ha poseído el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por espacio de diez años, conforme la ley 791 de 2002, ha adquirido por ello del dominio del bien.

Dice el art. 2° de la ley 791 del 2002, que adiciono el art. 2513 del Código Civil, que la prescripción extintiva, podrá invocarse por vía de excepción por el propio prescribiente, cuando se den los requisitos para la adquisición por este medio, como es nuestro caso, sería más que suficiente la prescripción ordinaria dada la existencia de justo título, pero yendo más allá invocamos la extraordinaria como excepción toda vez que mi poderdante respecto del bien inmueble objeto de la demanda, ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario del mismo por más de más de diez (10) años, tres (3) meses, tres (3) días, del predio objeto de este proceso.

Con los anteriores hechos y pruebas documentales, evidencian, sin la más mínima duda, que se dan las circunstancias para que su Señoría, en armonía con el nuevo ordenamiento procesal, -278 C.G.del P. - atienda ésta respetuosa petición, que ponga punto final a este proceso, con la expresa solicitud de levantar las medidas cautelares y la condena en costas a la parte actora<.

17-18

**JOSÉ GILDARDO
MAYOR CARDONA**

Abogado

Universidad Libre de Colombia

T.P 38504 - C.S. de la J.

NOTIFICACIONES

La parte demandante recibe notificaciones en la dirección aportada con la demanda.

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en mi domicilio profesional ubicado en la Calle 45 No. 9-42 oficina 302 EDIFICIO PALERMO 4 P.H. de la ciudad de Bogotá.

E Mail jgmayor@hotmail.com

De la Señora Juez.

Atentamente

JOSE GILDARDO MAYOR CARDONA

C.C. No 14.203.689 de Ibagué.

T.P. No 38.504. del C.S de la J.

NOTARIA 19 BOGOTÁ D.C. NOTARIA DIECINOVE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE CERTIFICACIÓN

El suscrito Notario certifica que la firma que aparece en el presente documento corresponde a la registrada ante mí por:

Jose Gilardo Mayor Cardona

C.C.No. 14203689

de Ibagué TP 38.504 del C.S.J.

Bogotá D.C. 20 SEP 2019



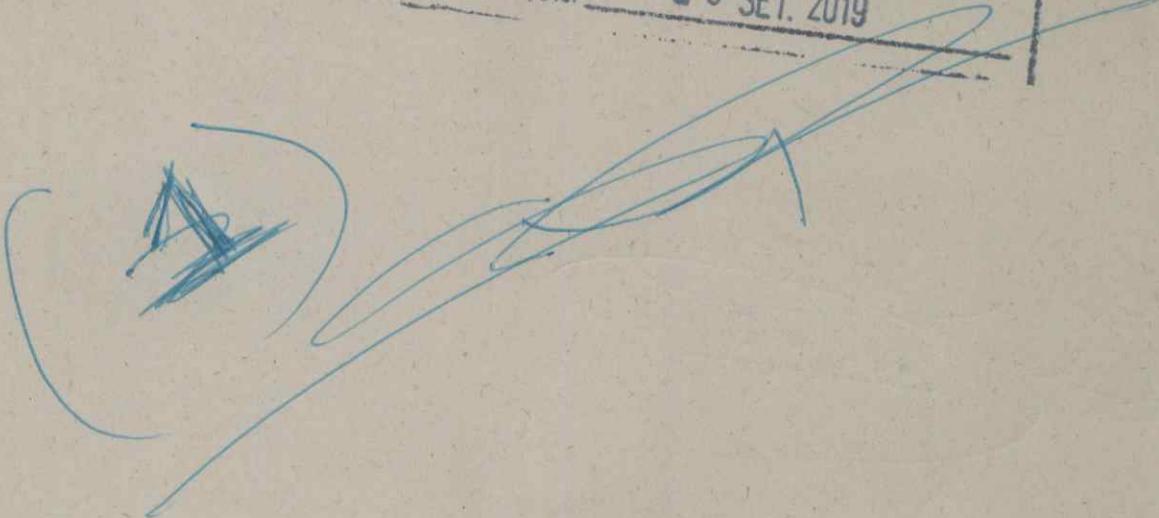
[Handwritten signature]

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- 1-SE SUSANÓ EN TIEMPO AL FICÓ COPIAS
- 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- 4-VENCIO EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- 5-VENCIO EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIARON EN TIEMPO SI NO
- 6-VENCIO EL TÉRMINO PREPARACIÓN
- 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIO. CUANTO EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI NO
- 8-DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER.
- 10-OTRO _____

BOGOTÁ, D.C.

26 SET. 2019



28/2/22, 16:04

Correo: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

259

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD.(2018-00533) HECTOR ANDRES GARZON MALDONADO Y OTRO VS ALVARO GARZON RAMOS (QEPD) Y OTRO

ALFONSO GARCIA <notificacionesgarciajimenez@gmail.com>

Lun 28/02/2022 3:06 PM

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena Tarde,

Adjunto envío memorial del proceso en referencia.

--

ALFONSO GARCÍA RUBIO
Abogado
GARCIAJIMENEZ ABOGADOS S.A.S.
Tel. 3179370 - 3006468531
Correo. notificacionesgarciajimenez@gmail.com

Señor.
JUEZ OCTAVO (08) CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá. D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso Declarativo Verbal No. 2018 – 00533.
Demandante: HECTOR ANDRES GARZON MALDONADO, y JOHN ELIECER GARZÓN MALDONADO.
Demandado: ALVARO GARZON RAMOS (QEPD), y OMAR GARZON ALONSO.

ALFONSO GARCIA RUBIO, mayor de edad con domicilio en Bogotá, identificado con C.C. No. 79'153.881 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 42.603 del C.S.J., actuando en mi condición de curador *Ad-Litem* de los herederos indeterminados de ALVARO GARZON RAMOS, estando dentro del término procesal oportuno, procedo a contestar la demanda interpuesta en contra del extremo pasivo, en los siguientes términos:

➤ CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRETENSIONES Y RESPECTO A LOS HECHOS DE LA MISMA

Procedo a dar contestación a la demanda de la referencia únicamente con el material documental y probatorio que obra en autos, advirtiendo que desconozco a los acá demandados y los hechos en que se fundamentó la demanda que nos ocupa por lo cual la labor del suscrito se ve limitada por tal situación.

➤ FRENTE A LAS PRETENSIONES:

ALFONSO GARCIA RUBIO, actuando en mi condición de curador *Ad-litem* designado para asistir y representar a los herederos indeterminados del señor ALVARO GARZON RAMOS, manifiesto que no tengo cómo oponerme a la prosperidad de las pretensiones del libelo, puesto que con la demanda se aportaron pruebas con las cuales al parecer se evidencia que el demandante cumple con el lleno de los requisitos legales para proceder con la solicitud de la posesión sobre el inmueble objeto de usucapión.

En consecuencia, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso y a lo que el despacho decida en ese sentido.

➤ PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

A los hechos de la demanda, le daré respuesta en el mismo orden presentado por el actor en el libelo a saber:

PRIMERO: Es cierto, conforme a las pruebas aportadas con la demanda.

SEGUNDO: Es cierto, conforme a las pruebas aportadas con la demanda.

TERCERO: No me consta, ya que no hay prueba que respalde este hecho.

CUARTO: No me consta, ya que no hay prueba que respalde este hecho.

➤ EXCEPCIÓN GENÉRICA:

En virtud del alcance al principio de la búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

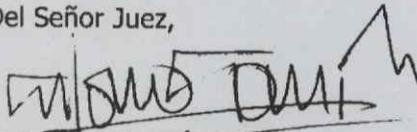
201

➤ NOTIFICACIONES:

A la parte demandante en la dirección aportada en la demanda.

Al suscrito en la secretaría de su despacho o en la Carrera 11 No. 73 – 44 Of. 402 de esta ciudad, Bogotá, E-Mail jgarciadepartamentojuridico@outlook.es. teléfono 3179370.

Del Señor Juez,



ALFONSO GARCÍA RUBIO.

T.P. No. 42.603 del C. S. de la J.

C.C. No. 79.153.881 de Bogotá.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



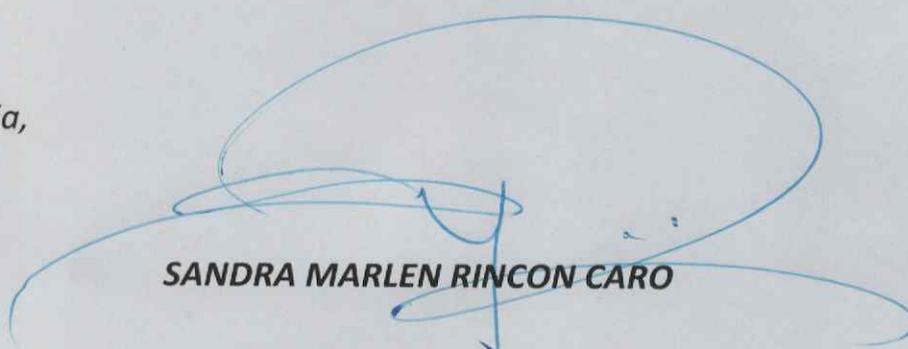
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey
ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No. 2018-533

En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 09 de mayo de 2022, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., las anteriores **excepciones de fondo** cuyo término comienza a correr el día 11 de mayo del año que avanza y vence el 17 de mayo del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 370 del C.G.P.

La secretaria,



SANDRA MARLEN RINCON CARO